



## Lumaparksvägen 9, 633 kvm

Detta kontor är beläget i Lumafabriken med fantastisk utsikt mot Hammarby Sjö.



### **Linus Tillander**

Uthyrare

+46 70 422 73 04

[Linus.Tillander@faberge.se](mailto:Linus.Tillander@faberge.se)

*Vill du ha en digital visning så kontakta oss så löser vi det.*

## **Om lokalen**

Den lediga lokalen ligger på våning 8 - med vattnet som närmaste granne.

Lokalen har mycket god potential att skapa något extraordinärt och vi bjuder in er i utformningen av såväl planlösning som design. Planlösning, materialval och stämning - allt rättar vi efter din vision.

## **Planlösning**

Här kan du vara med att skapa ditt drömlokal. Denna kontorslokal kan vi anpassa helt efter era önskemål.

## **Service**

Hammarby Sjöstad erbjuder service av innerstadskvalitet med ett brett och varierat utbud. Bland restaurangutbudet finns Eatery Luma, Carnegiebryggeriet/Brooklyn Brewery som är både restaurang och bryggeri, Niklas & Friends, Tezukuri Sushi, Restaurang Göteborg, Texas Longhorn, Finefood, för att bara nämna några. Du hittar även den kända TV konditorn Magnus Johanssons bageri & konditori i hjärtat av sjöstan.

SATS har sitt moderna flaggskeppsgym i Luma men i närheten finns också Nordic Wellness, Fitness24Seven och Puls & Träning. Eller varför inte ta en promenad längs Hammarby sjö, simma några längder i Eriksdalsbadet eller ta ett par åk i Hammarbybacken vintertid.

I Hammarby Sjöstad finns även all annan service som ICA, COOP, blomsterbutik, skomakeri, systembolag och även hotell såsom Park Inn by Radisson och Motel L.

## **Kommunikationer**

Buss: 74 från Skanstull och pendeltåget, station Stockholm Södra, 469 från Nacka sjukhus, 401 från Slussen. Nattbuss 96 från Odenplan. Lägg därtill cirka 30 buslinjer som trafikerar knutpunkten Gullmarsplan.

Bil eller cykel: 5 km från Stockholm City. Via Södra länken tar du dig snabbt till Värmdöleden/E4 och Nynäsvägen.

Tunnelbana: Gröna linjen från Gullmarsplan eller Skanstull.

Tvärbanan: Från Gullmarsplan med anslutning till tunnelbanans gröna linje. Från Årstaberget med anslutning till pendeltåg.

Båt: Från Sofia eller Henriksdal till Luma brygga, 2 min. Från Nybrokajen mellan 30 maj och 30 september.

## **Omgivning**

I Hammarby Sjöstad finns entreprenörsandan i jordmånen sedan en lång tid tillbaka och idag är nybyggarandan starkare än någonsin. Stadsdelen växer så det knakar för att möta efterfrågan på både kontor och bostäder. För närvarande utvecklas 1 300 nya

bostäder och 150 000 kvm kontor, både nybyggnation och förädling. Totalt tillförs cirka 10 000 kontorsarbetsplatser.

Hammarby Sjöstad är numera en integrerad del av en innerstad som växer söderut. Stadsdelen kommer att bli en självklar hubb för företag som vill sitta i ett dynamiskt innerstadsläge där blandningen mellan stora och små företag är som allra bäst. Här sitter du granne med bland annat Kustbevakningen, Toca Boca, Plan International, Naturvårdsverket, Hyper Island och Link Arkitektur för att nämna några.

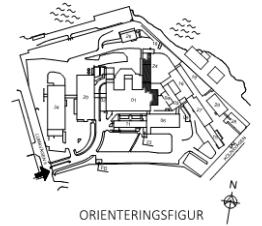








ALLMÄN YTA	
ARBETSPLATSER, LANDSKAP	36 st
ARBETSPLATSER, KONTOR	2 st
TOUCH DOWN/PROJEKTYTA	
LOUNGE	
MINDRE MÖTE / SAMTALSROM	
SAMTAL 1-2 pers	1 st
MÖTE 4-6 pers	3 st
STÖRRE MÖTESRUM	
MÖTE 8-10 pers	2 st
KOPIERING	
WC, DUSCH OCH STÅD	
WC	3 st
RWC	1 st
STÅD	1 st
FRD / TEKNIK	
PENTRY / PAUS	1 st
VILRUM	1 st



ILLUSTRATIONSRTNING  
 KV. LUMA - HUS 1&24 - DEL AV PLAN 8 ~ 630 m<sup>2</sup>  
 ILLUSTRATIONSSKISS SKALA 1:200 (A3) - 2023-09-20



Map data ©2025 Google

Linn Dahlberg, Affärsutvecklare

ALLTID MED FABEGE

Alltid med  
Fabége



Hela området,  
hela företaget,  
hela människan.  
Hela tiden.

Det blir allt viktigare för företag att spela en aktiv roll när det kommer till social hållbarhet. Vår roll är inte att säkerställa att vi hänger med i den utvecklingen, vi ska leda den. Våra stadsdelar ska erbjuda de bästa förutsättningarna för att få en bra balans mellan jobb och fritid.

ALLTID MED FABEGE

Hur man tar sig  
mellan A och B  
är A och O.

Vikten av bra kommunikationer kan inte underskattas. Från det självklara: Att de allmänna kommunikationerna ska fungera och erbjuda bra alternativ, till utvecklingen av nya smarta mobilitetstjänster som underlättar vardagen.



ALLTID MED FABEGE

WAW

Ibland skulle det vara bra om kontoret låg närmare barnens skola eller det senaste mötet. Och det kan det göra! Med WAW har du tillgång till kontor på tre olika platser i Stockholm. Lounge, arbetsplatser med skrivbord, mötesrum, wifi, kaffe och utskriftsmöjligheter ingår. Förutom minskad pendlingstid, färre bilköer och ett förenklat livspussel.



ALLTID MED FABEGE

Vi finns här för er.  
Idag och imorgon.

Som långsiktiga ägare, tar vi långsiktigt ansvar. Våra kunder skriver ofta långa avtal där de förväntar sig en mångårig utveckling. För oss är det självklart att vilja vara en aktiv del av den.